

# COMUNE DI MASSANZAGO

PROVINCIA DI PADOVA

AREA:

UFFICIO: URB.ED.PRIV.

ف Soggetta a ratifica

ف Immediatamente eseguibile

## PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 03-11-2022 N. 38

Oggetto: **ADOZIONE VARIANTE PARZIALE 10.4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 PER MODIFICHE PUNTUALI DELLE N.T.O. E PER MODIFICHE PUNTUALI CARTOGRAFICHE.**

### ASSENTI ALLA SEDUTA

ف SCATTOLIN STEFANO  
ف SCHIAVON SABRINA  
ف CAMPELLO FRANCO  
ف GALLO ALFIO  
ف MANDURINO DOMENICO  
ف BARIN MARCO  
ف CREMA LAURA

ف FORT ANTONELLA  
ف BERTATO SABINA  
ف BOVO FILIPPO  
ف BARBAN LUCA  
ف CERVESATO SABRINA  
ف TREVISAN NICOLA

Seduta del \_\_\_\_\_ Ore \_\_\_\_\_

### NOTE:


Viene sottoposta al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATO** l'art. 78 del d.lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.) che ai commi 2 e 4 dispone:

*2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.*

*4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.*

Il Presidente in ordine a tale disposizione invita i Consiglieri presenti a segnalare eventuali incompatibilità e ad attenersi all'obbligo di astensione, non partecipando alla discussione e alla votazione del presente ordine del giorno;

PREMESSO che:

- il Comune di Massanzago ha provveduto al rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio attraverso l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), avvenuta con la deliberazione di Giunta Provinciale n. 165 del 28.6.2012;
- in conseguenza dell'approvazione del PAT, il Piano Regolatore Generale (PRG), come previsto dall'art. 48, comma 5bis della LR 11/2004, limitatamente alle parti compatibili con il PAT, si è venuto a costituire il Primo Piano degli Interventi (PRG/PI) e, relativamente allo stesso, l'Amministrazione ha provveduto alla redazione, di tre varianti parziali:
  - la variante parziale n. 1 al Primo Piano degli Interventi adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 02.08.2012 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 10.10.2012, concernente la valorizzazione di un'area del patrimonio immobiliare comunale ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.8.2008, convertito in L. 133/2008 e s.m.i.;
  - la variante parziale n. 2 al Primo Piano degli Interventi adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 28.9.2012 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 21.01.2013, in recepimento, ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, di un accordo pubblico privato comportante la messa a disposizione dell'Amministrazione delle aree per la realizzazione del nuovo asilo nido integrato alla scuola materna di Massanzago, in sintonia con il programma triennale delle opere pubbliche;
  - la variante parziale n. 3 al Primo Piano degli Interventi con procedura SUAP approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 30.04.2013;
- nel seguito l'Amministrazione, al fine di dare completa attuazione alla maggior parte degli obiettivi strategici individuati dal PAT, ha provveduto alla redazione del Piano degli Interventi

(PI), relativo all'intero territorio comunale, che è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 21.12.2012 e quindi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 22.4.2013;

- successivamente all'approvazione del Piano degli Interventi relativo all'intero territorio comunale, si è provveduto all'approvazione di n. 4 varianti, come di seguito indicato:
  - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 23.10.2013, veniva approvata la Variante parziale n. 1 al Piano degli Interventi;
  - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 17.05.2016, veniva approvata la Variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi;
  - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 26.10.2017, veniva approvata la Variante parziale n. 3 al Piano degli Interventi;
  - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 25.10.2018, veniva approvata la Variante parziale n. 4 al Piano degli Interventi;
  - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 29.12.2020, veniva approvata la Variante parziale n. 5 al Piano degli Interventi;
  - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30.04.2021, veniva approvata la Variante parziale n. 6 al Piano degli Interventi;
  - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 30.12.2021, veniva approvata la Variante parziale n. 6 al Piano degli Interventi;
  - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 30.11.2021, veniva approvata la Variante parziale n. 7 al Piano degli Interventi;
  - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 30.11.2021, veniva approvata la Variante parziale n. 9 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 09.06.2020, esecutiva, veniva approvata la variante n. 1 al PAT in adeguamento alle disposizioni della L.R. 14/2017 e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 31.05.2021 veniva infine approvato il Regolamento Edilizio Comunale (REC) in adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'intesa Conferenza Governo Regioni recepita con DGRV n. 1886/2017;
- in data 23.03.2022 giusta deliberazione n. 11, il Consiglio Comunale ha preso atto dell'illustrazione del Documento Programmatico Preliminare alla variante parziale n. 10 al Piano degli interventi, variante urbanistica che trova attuazione in più fasi;

CONSIDERATO che successivamente all'approvazione delle varianti parziali riportate nelle premesse, sono pervenute a questo Ente diverse proposte, da parte di cittadini, di variazione della destinazione urbanistica delle aree in proprietà, alcune delle quali con richiesta di riduzione/eliminazione delle potenzialità edificatorie riconosciute dal nuovo Piano Urbanistico, altre volte alla revisione/individuazione di nuove aree edificabili, altre puntuali su edifici;

CONSIDERATO altresì fondamentale, anche in relazione al completamento degli adempimenti urbanistici previsti dalla specifica disciplina Regionale e della programmazione da parte dell'Amministrazione Comunale, oltre che dare riscontro alle proposte già pervenute, pianificare ulteriori variazioni in relazione alla necessità di:

- aggiornamenti / correzioni cartografiche;
- richiesta/revisione di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione di fondi agricoli a scopi residenziali;
- revisione delle attività produttive esistenti in zona impropria;
- richiesta di revisione delle schedature (edifici e complessi di valore testimoniale) relative agli edifici ricadenti in centro storico e agli edifici vincolati ex art. 10 L.R. 24/85;
- richiesta di intervento negli ambiti dell'edificazione residenziale di espansione;

- richiesta di intervento all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa del PAT che assumerà destinazione residenziale;
- proposte di accordi "pubblico – privati" (art. 6 , L.R. 11/2004) con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico;
- individuazione, inserimento e/o modifica di nuove aree a servizi, a parcheggio e/o verde pubblico;
- ulteriore revisione ed aggiornamento dei vincoli relativi alle zone a servizi di interesse generale;
- individuazione manufatti e opere incongrue in grado di generare crediti edilizi;
- aggiornamenti/correzioni all'apparato normativo vigente;
- richiesta di riclassificazione aree edificabili ai sensi della LR n. 4/2015 "Varianti verdi";
- individuazione opere pubbliche, anche di carattere infrastrutturale, in coerenza agli interventi programmati nel Piano Pluriennale delle Opere Pubbliche e delle previsioni progettuali;

DATO ATTO che, al fine di dare seguito alla programmazione urbanistica da parte dell'Amministrazione Comunale come sopra riportata, si è provveduto, a seguito illustrazione del documento del Sindaco in data 23.03.2022, alla pubblicazione di apposito avviso alla cittadinanza finalizzato al recepimento di eventuali ulteriori proposte di variazione al Piano degli Interventi da esaminare contestualmente alle indicazioni relative alle proposte di variante già agli atti dell'Amministrazione Comunale;

RILEVATO che in funzione della pubblicazione dell'avviso di cui al punto precedente sono pervenute al protocollo del Comune varie richieste da parte dei cittadini finalizzate a:

- eliminazione della potenzialità edificatoria delle aree in proprietà dei richiedenti medesimi;
- rettifica perimetri di zone edificabili al fine di rendere le stesse sia più funzionali al contesto urbanistico e maggiormente richiedenti alle esigenze dei richiedenti;
- individuazione nuove zone edificabili;
- individuazione annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo;
- modifiche alle NTO del Piano degli Interventi;

RILEVATO altresì che la gestione ordinaria delle pratiche edilizie da parte dell'Ufficio Tecnico, ha evidenziato alcune criticità rispetto all'applicazione delle norme tecniche operative e che nell'ottica di semplificare l'operatività delle stesse, sono state predisposte delle correzioni/aggiustamenti che permettono una più chiara ed immediata lettura e conseguente applicazione delle stesse norme operative;

VERIFICATO che da una valutazione complessiva di tutte le proposte di variante al Piano degli Interventi ad oggi pervenute, si è reso necessario provvedere ad una scrematura delle stesse demandando ad una fase successiva quelle che, in relazione alla tipologia di richiesta, necessitano di valutazioni urbanistiche ed ambientali più approfondite e pertanto la produzione della relativa ed opportuna documentazione tecnica (VAS);

RAVVISATA quindi la necessità, in conseguenza di quanto sopra evidenziato, di anticipare rispetto ad una variante più complessa, la redazione di una variante parziale al Piano degli Interventi al fine di dare riscontro alle richieste dei cittadini ad oggi pervenute nonché rende più efficace l'applicazione delle Norme Tecniche del Piano degli Interventi;

RILEVATO inoltre che il tracciato di alcune opere pubbliche non risulta conforme alle previsioni degli elaborati grafici del Piano degli Interventi vigente, e che pertanto si rende necessario un adeguamento degli stessi al fine di ottenere una più chiara e precisa conformità urbanistica delle opere in programma rispetto alle previsioni della Pianificazione urbanistica generale, dando atto in particolare che tali opere riguardano:

- *REALIZZAZIONE DI UN COLLEGAMENTO CICLOPEDONALE LUNGO UN TRATTO DEL TERRITORIO COMUNALE TRA LA FRAZIONE DI ZEMINIANA E MASSANZAGO;*
- *MESSA IN SICUREZZA DI VIA ROMA CON COMPLETAMENTO MARCIAPIEDE LATO SUD FINO A VIA PRATI;*
- *ALLARGAMENTO DI VIA CAVINAZZO EST NEL TRATTO TRA VIA TIEPOLO FINO ALL'INCROCIO CON VIA CORNARA;*
- *REALIZZAZIONE ROTATORIA TRA S.P. 31 "DEL MUSON VECCHIO" E VIA CORNARA;*

CONSIDERATO pertanto che l'adozione della variante parziale al Piano degli Interventi si rende necessaria anche al fine di rendere coerentemente adeguata la strumentazione urbanistica generale rispetto alle opere pubbliche da realizzare;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 23.03.2022, avente ad oggetto "Illustrazione del Documento del Sindaco relativo alla Variante Parziale n. 10 al Piano degli Interventi";

RICHIAMATA altresì la determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 51 del 20.04.2022 con cui veniva affidato l'incarico per la redazione della variante parziale n. 10 al Piano degli Interventi allo Studio "MRMPlus dei professionisti Malaspina Gianluca e Miotello Michele", costituiti in RTP;

VISTA la documentazione relativa alla Variante parziale n. 10.4 al Piano degli Interventi per modifiche puntuali delle N.T.O. e per modifiche puntuali cartografiche, assunta agli atti con PROT. NN. 13202-13203-13205 del 29.10.2022 e successiva integrazione, prot. n. 13392 del 04.11.2022, composta dai seguenti elaborati:

- Elaborato P.01: Relazione tecnica e allegato A (relazioni agronomiche e relazione filologica);
- Elaborato P.02: Varianti cartografiche puntuali – estratti Tavola 2 "Zone significative";
- Elaborato P.03: Varianti norme tecniche operative e repertorio normativo delle zone ed aree;
- Elaborato P.04: Estratto schede puntuali delle C2 perequate (PRG previgente);
- Elaborato P.05: Schede dei nuovi fabbricati rurali esistenti non funzionali all'attività agricola;
- Elaborato V.01: Dichiarazione di non necessità della V.C.I.;
- Elaborato V.02: Dichiarazione di non necessità della V.Inc.A.;
- Elaborato V.03: Dichiarazione di non necessità della V.A.S.;

DATO ATTO che la Variante parziale n. 10.4 al Piano degli Interventi si articola in variazioni che riguardano: variazioni conformità urbanistica opere pubbliche; variazioni per correzioni cartografiche; variazioni rientranti nelle "varianti verdi"; varianti annessi rustici non più funzionali al fondo; variazioni edifici grado di protezione;

VISTO il parere motivato della Commissione Regionale per la VAS n. 259 del 14.10.2021 con la quale si individuano le categorie di esclusione dall'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 4 della L.R. 11/2004;

DATO ATTO pertanto che non risulta necessario predisporre la documentazione relativa alla Valutazione Facilitata di Sostenibilità Ambientale – scheda contenete gli elementi informativi ai sensi art. 4 della L.R. 11/2004 e DGRV n. 61 del 21.01.2020 come da dichiarazione del tecnico estensore della Variante agli atti con prot. 13205 del 29.10.2022;

DATO ATTO altresì che per la variante in questione:

- non è stata redatta la valutazione di compatibilità idraulica e che il tecnico estensore della variante ha prodotto dichiarazione con prot. 13205 del 29.10.2022, in merito alla non necessità di redazione della valutazione idraulica;
- non viene sottoposta alla valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A) in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità prevista dall'allegato A DGRV n. 1400 del 29.08.2017 come da dichiarazione assunta agli atti con prot. 13205 del 29.10.2022;

ATTESO CHE il fascicolo progettuale della variante parziale n. 10.4 è stato oggetto di preliminare valutazione da parte della competente Commissione Consiliare tenutasi nella seduta del 03.11.2022;

PRESO ATTO che l'art. 78, comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000 dispone che: *“2. Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani per l'urbanistica, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado [...].”*

VISTO l'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. *“Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi”*;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i., relativo alle competenze dei Consigli Comunali;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. 33/2013;

VISTA la Deliberazione Consiliare n. 58 del 30.12.2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2022 - 2024;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 30-11-2021, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024 (D.U.P.);

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 30-12-2021 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2022-2024;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 04-01-2022 immediatamente eseguibile con la quale è stato deliberato il P.E.G. per l'anno 2022, integrato con successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 18.01.2022 di approvazione del P.E.G. obiettivi e del Piano della Performance 2022-2024;

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto;

CON l'assistenza del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

DELIBERA

DI CONSIDERARE le premesse in narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI ADOTTARE la Variante Parziale n. n. 10.4 al Piano degli Interventi per modifiche puntuali delle N.T.O. e per modifiche puntuali cartografiche, assunti agli atti con prot. nn. 13202-13203-13205 del 29.10.2022, composta dalla seguente documentazione:

- Elaborato P.01: Relazione tecnica e allegato A (relazioni agronomiche e relazione filologica);
- Elaborato P.02: Varianti cartografiche puntuali – estratti Tavola 2 “Zone significative”;
- Elaborato P.03: Varianti norme tecniche operative e repertorio normativo delle zone ed aree;
- Elaborato P.04: Estratto schede puntuali delle C2 perequate (PRG previgente);
- Elaborato P.05: Schede dei nuovi fabbricati rurali esistenti non funzionali all'attività agricola;
- Elaborato V.01: Dichiarazione di non necessità della V.C.I.;
- Elaborato V.02: Dichiarazione di non necessità della V.Inc.A.;
- Elaborato V.03: Dichiarazione di non necessità della V.A.S.;

che sottoscritti dal Sindaco, Segretario Generale e Responsabile dell'U.T.C. costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione anche se non materialmente allegati alla stessa;

DI DARE ATTO CHE l'adozione del presente provvedimento comporterà la riduzione del gettito IUC per un importo presunto di circa € 6.200,00, di cui si terrà conto nel bilancio di previsione 2023 – 2025 in corso di predisposizione;

DI INCARICARE il Responsabile del Servizio urbanistica a provvedere agli adempimenti conseguenti all'adozione della presente deliberazione;

DI OTTEMPERARE agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni, ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33;

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, D.Lgs n. 267/2000;

## **PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

Visto: si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Massanzago, li 04-11-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Campello Gianni

 Firmato

\*\*\*\*\*

## **PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

Visto: si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

Massanzago, li 04-11-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ECONOMICO FINANZIARIO  
ZORZETTO MICHELA

 Firmato

\*\*\*\*\*